

Exposé

Doppelhaushälfte in Mindelheim

Haus Doppelhaushälfte in Mindelheim mit tollem Garten



Objekt-Nr. OM-389743

Doppelhaushälfte

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
Georg

87719 Mindelheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	458,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	144,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung - Neuer Preis

Hier wartet eine Doppelhaushälfte mit einem wunderschön eingewachsenen Garten auf neue Besitzer.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 460 m².

Es ist voll unterkellert.

Es gibt eine Garage und einen extra Stellplatz auf dem auch ein größeres Fahrzeug Platz hat, z. B. ein Wohnmobil. Vor der Garage können ebenfalls noch 2 Autos parken. Auch gibt es eine kleine Hütte aus Metall für Gartengeräte oder Fahrräder etc.

Im Erdgeschoss befindet sich das Gäste WC, die Essküche und das Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse und zum Garten.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das Bad mit Badewanne und WC, das noch im 80er Jahre Stil erhalten ist, ein großes Schlafzimmer mit Südbalkon und zwei extra Zimmer die als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und kann – zusätzlich zur Zentralheizung – mit einem gemütlichen Holzofen beheizt werden. Hier befindet sich ein Duschbad mit WC, sowie zwei weitere Zimmer.

Im Keller befindet sich die Öl-Zentralheizung mit 4500 Liter Öltanks. Warmwasserversorgung für Heizung und Dusche ist damit für ca. 3 Jahre gewährleistet. Die Heizung läuft einwandfrei. Weiterhin gibt es einen Raum, der als Partykeller genutzt werden kann, eine Waschküche, sowie eine Speisekammer.

Das Schmuckstück des Grundstücks ist der wunderschön eingewachsene Garten mit Beerensträuchern, Blumen, Gemüsebeet und einer schönen Gartenhütte in der man auch bei Regen schöne Stunden im Garten verbringen kann. Der Garten ist von allen Seiten uneinsichtig, hier kann man die Seele baumeln lassen.

Die Lage des Hauses ist zentral und doch ruhig in einer Siedlung ohne Durchgangsverkehr gelegen.

Von hier kann man bequem Schulen, Läden etc. zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Mindelheim hat einen Autobahnanschluss, somit ist man auch schnell in München oder Memmingen oder z. B. am Bodensee.

Wir freuen uns auf Ihre Zuschrift.

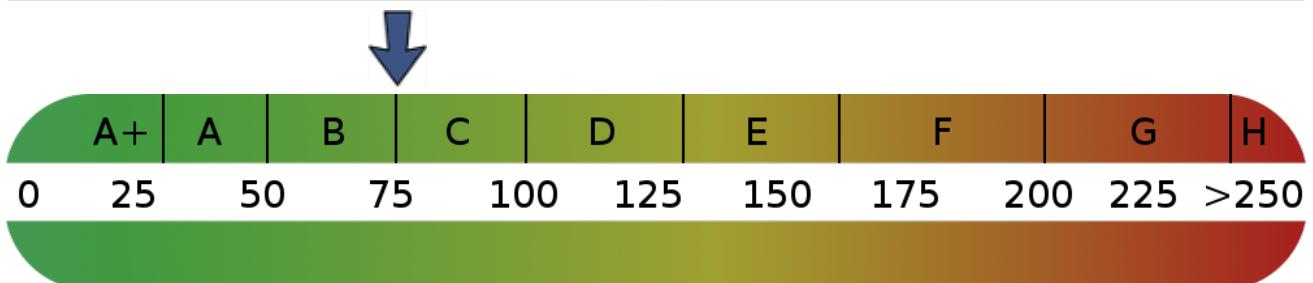
Besichtigung nach Vereinbarung.

Lage

In einer ruhigen Siedlung, keine Durchgangsstraße

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Garten

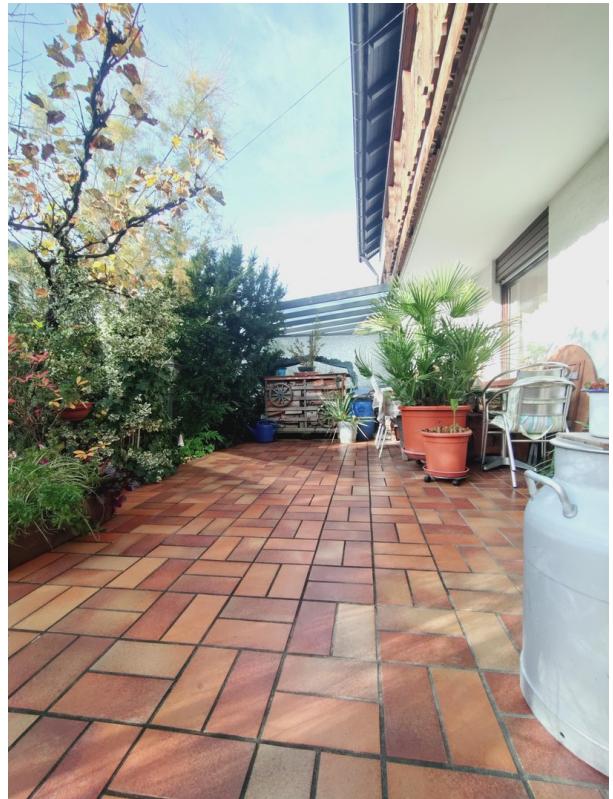


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1. OG



Bad 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie

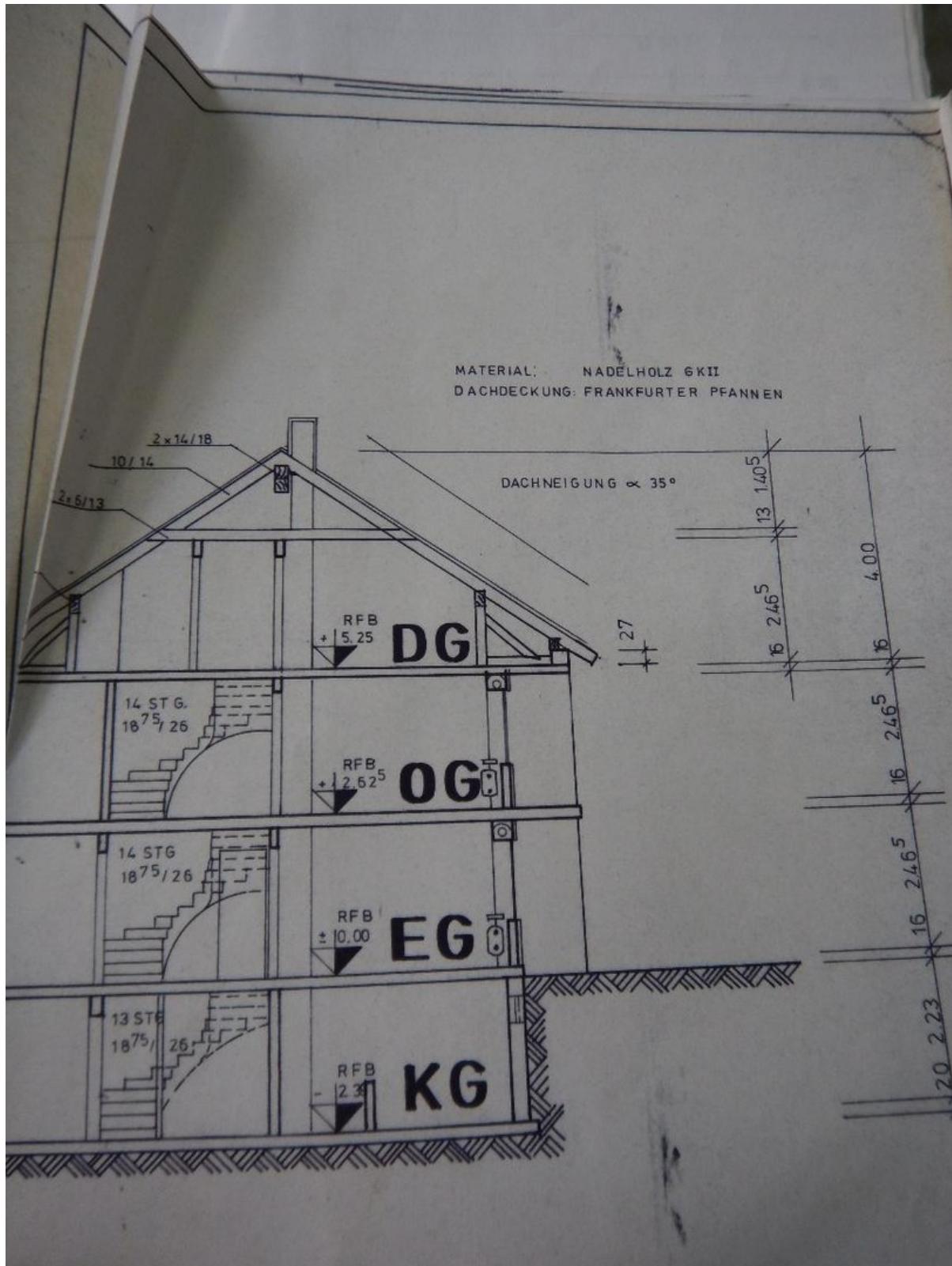


Zimmer DG

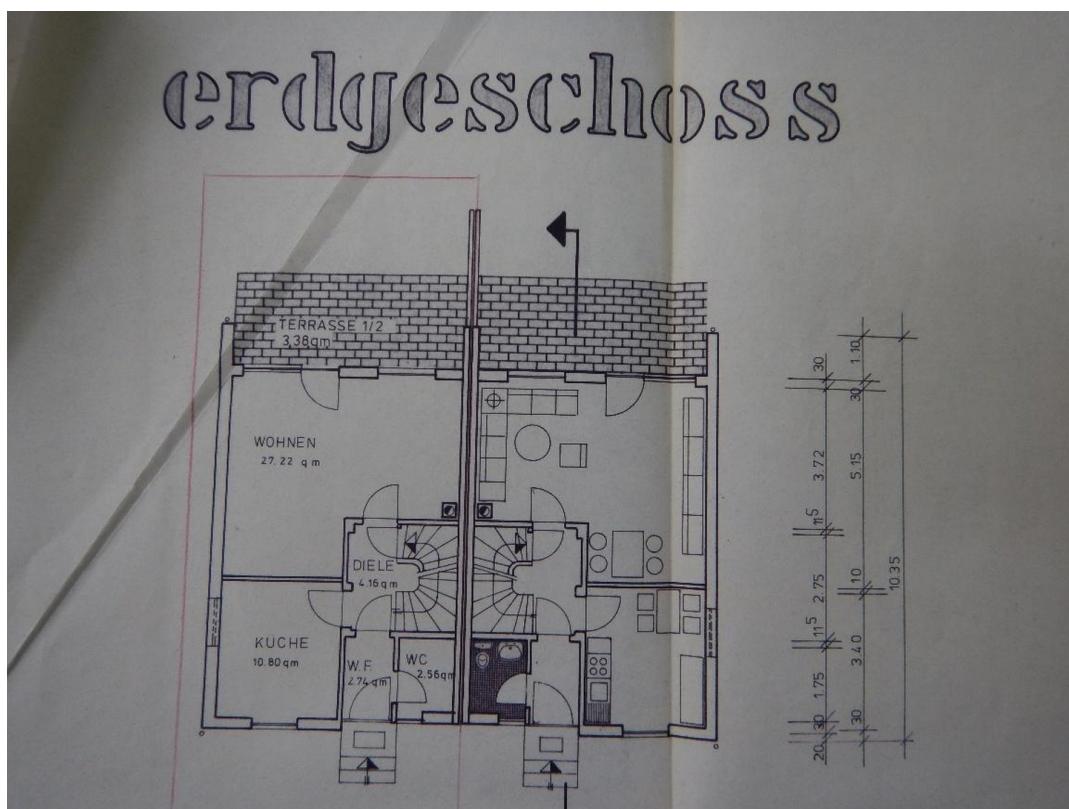
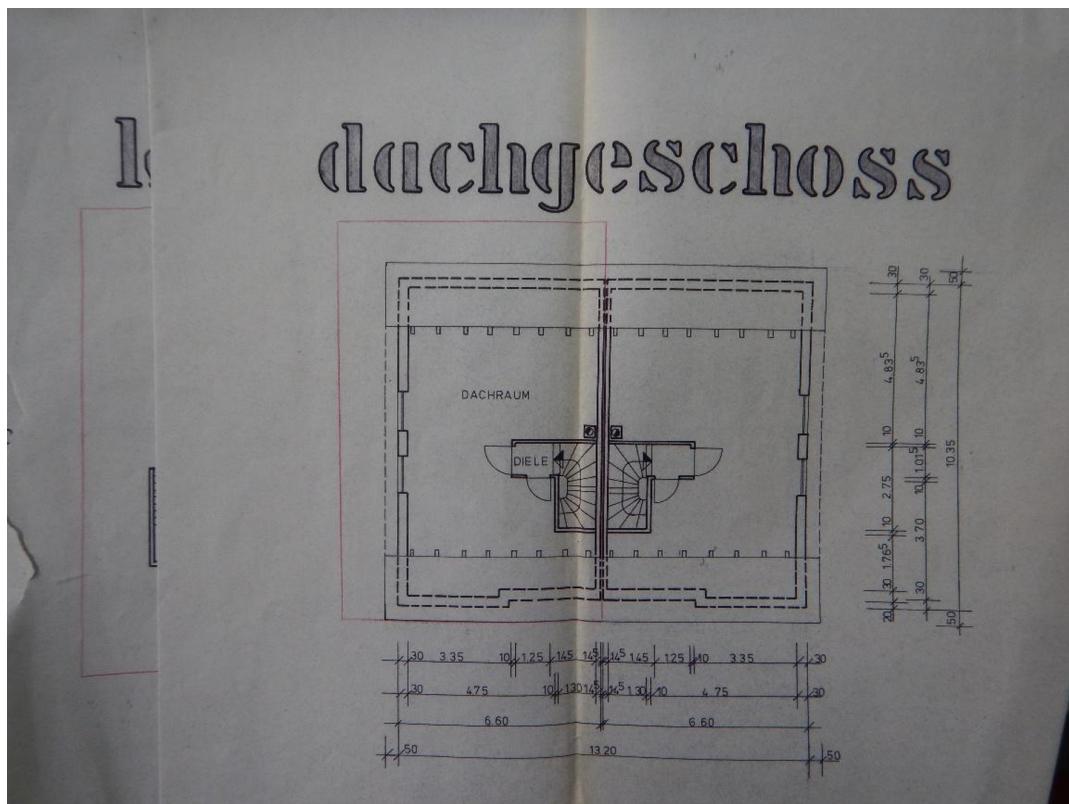


Bad DG

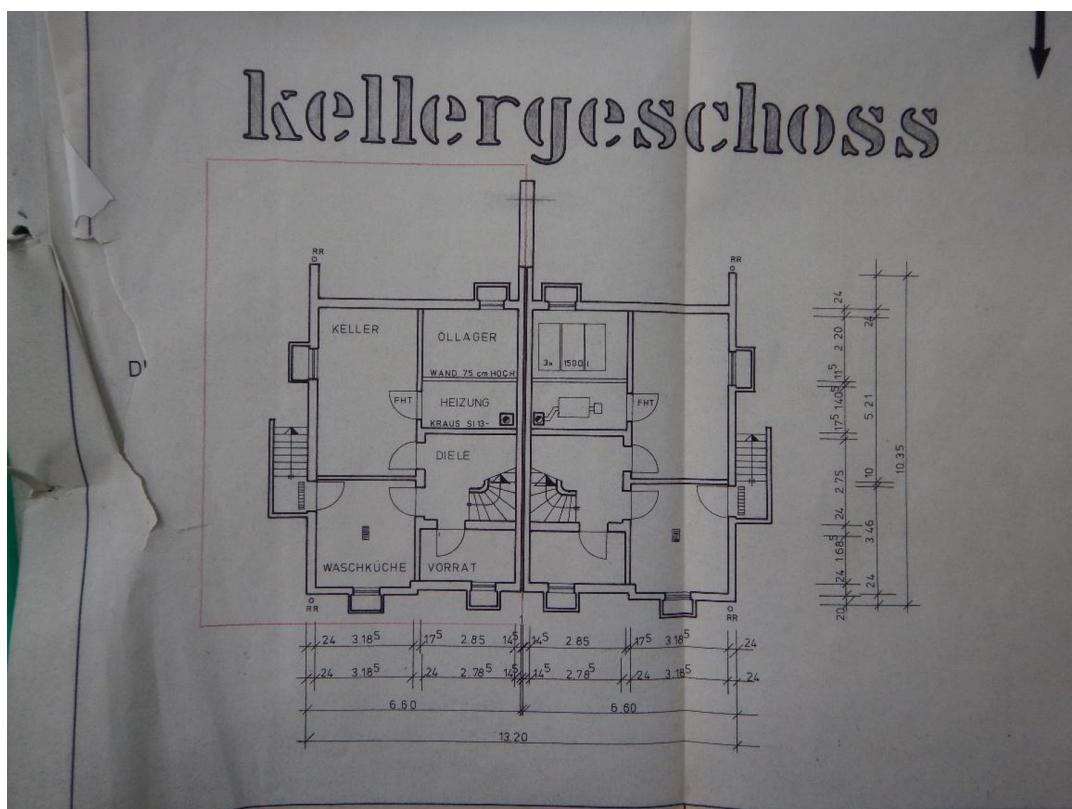
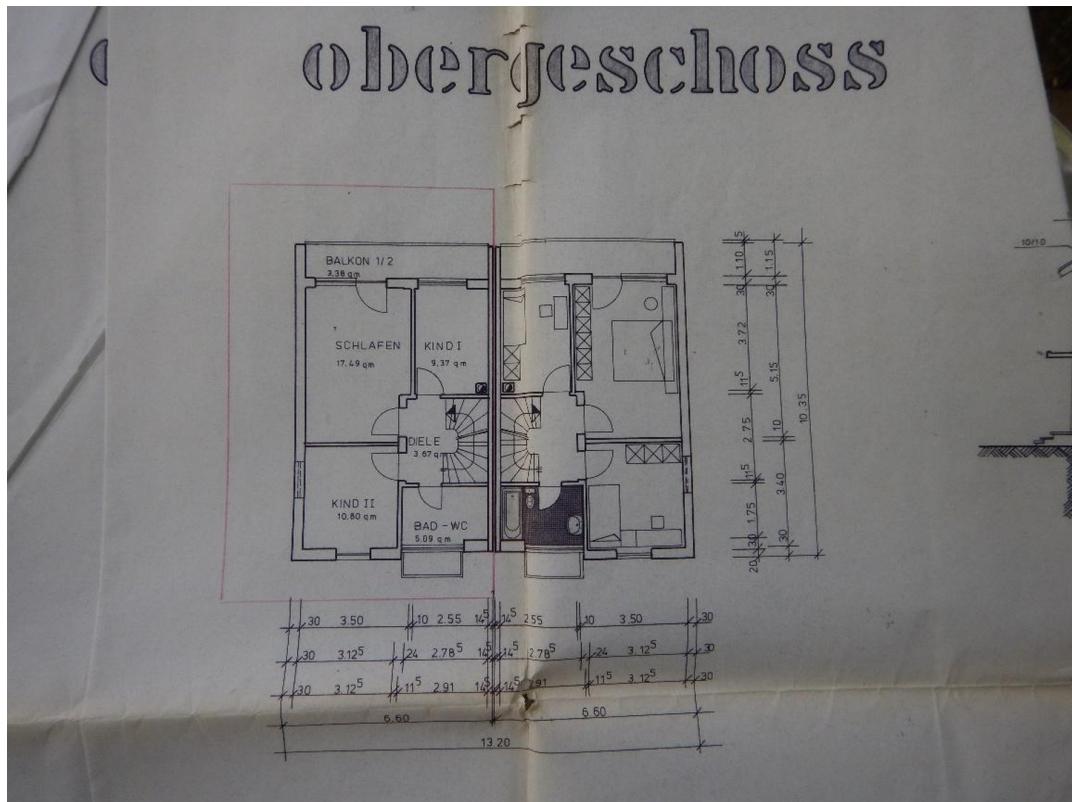
Exposé - Grundrisse



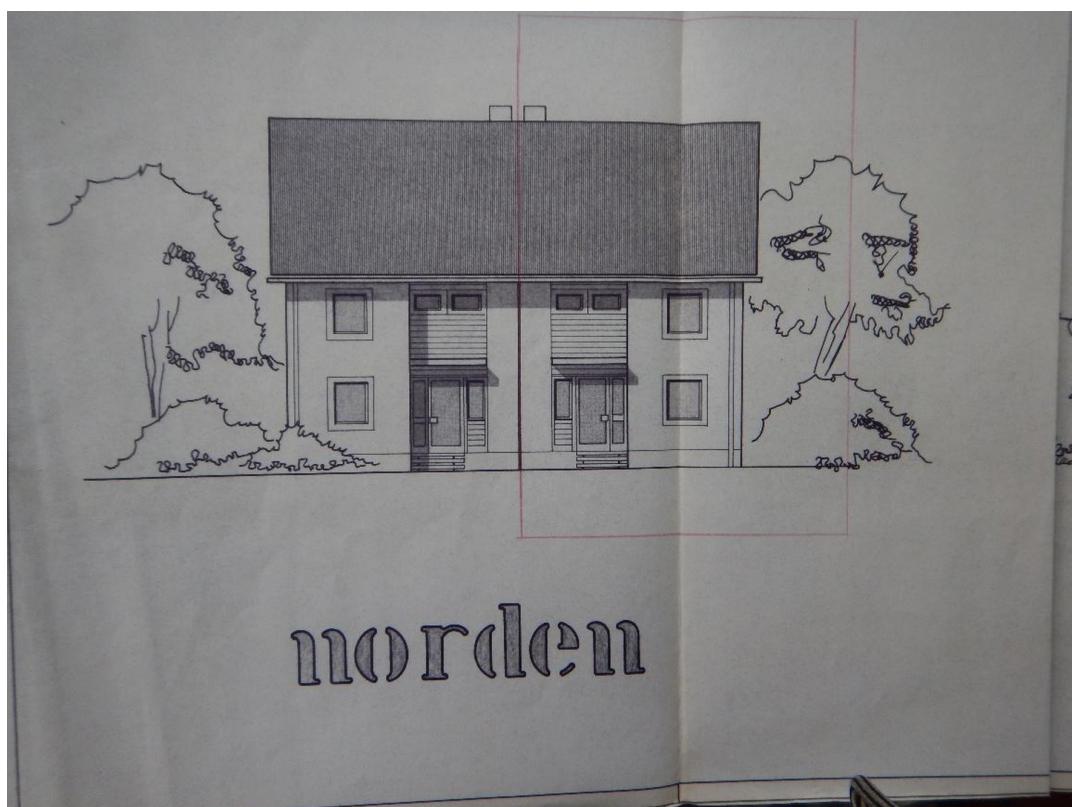
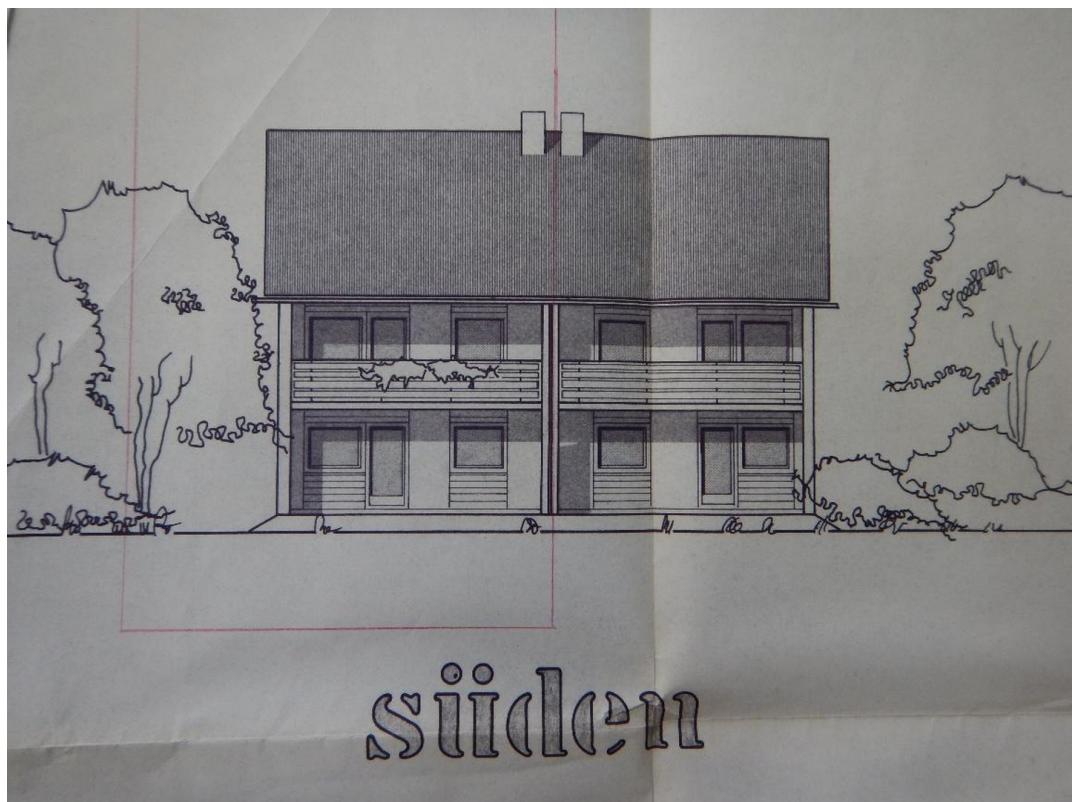
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

